

Wijzigingsplan Marelsdal 2018

Woningbouw Duinenboschweg 3 te Castricum



opdrachtgever	Marelsdal B.V.
projectnummer	028
opsteller	R. Dekker
versie	Ontwerp
datum	3 december 2018
Plan IDN	NL.IMRO.0383.WPC18MarelsdalV2-ON01

Inhoudsopgave

TOELICHTING	4
1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Geldend bestemmingsplan	7
1.3 Leeswijzer	7
2 Het plan.....	8
2.1 Bestaande situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	9
2.2.1 Uitgangspunten	9
2.2.2 Het plan	10
2.2.3 Programma	11
3 Beleid	13
3.1 Inleiding.....	13
3.2 Rijksbeleid.....	13
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
3.2.2 Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking)	13
3.3 Provinciaal en regionaal beleid	14
3.3.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040 en Provinciale ruimtelijke verordening.....	14
3.3.2 Regionaal Actie Programma regio Alkmaar.....	15
3.4 Gemeentelijk beleid	16
3.4.1 Structuurvisie Castricum 'Op weg naar 2030'.....	16
3.4.2 Lokale Woonvisie Castricum.....	16
3.4.3 Welstandsnota 2013	17
4 Milieu- en omgevingsaspecten	18
4.1 Archeologie	18
4.1.1 Inleiding.....	18
4.1.2 Betekenis voor het plan	18
4.2 Bodemkwaliteit	18
4.2.1 Inleiding.....	18
4.2.2 Betekenis voor het plan	18
4.3 Aardkundige waarden	19
4.4 Water.....	19
4.4.1 Inleiding.....	19
4.4.2 Betekenis voor het plan	19
4.4.3 Advisering waterschap.....	19
4.5 Ecologie	19
4.5.1 Inleiding.....	19
4.5.2 Betekenis voor het plan	20
4.6 Verkeer en parkeren	21
4.6.1 Inleiding.....	21
4.6.2 Betekenis voor het plan	21
4.6.2.1 Verkeer.....	21
4.6.2.2 Parkeren.....	22
4.7 Bedrijven en Milieuzonering.....	22
4.7.1 Inleiding.....	22

4.7.2	Betekenis voor het plan	22
4.8	Geluid	23
4.8.1	Inleiding.....	23
4.8.2	Betekenis voor het plan	23
4.9	Luchtkwaliteit.....	23
4.9.1	Inleiding.....	23
4.9.2	Niet in betekenende mate bijdragen	23
4.9.3	Betekenis voor het plan	23
4.10	Externe veiligheid.....	23
4.11	Vormvrije m.e.r.....	23
5	Toelichting op de planregels	25
5.1	Algemeen.....	25
5.2	Planopzet.....	25
5.3	Indeling regels.....	25
6	Uitvoerbaarheid.....	28
6.1	Algemeen.....	28
6.2	Economische uitvoerbaarheid.....	28
7	Procedure.....	29
7.1	Procedure wijzigingsbevoegdheid	29
7.2	Resultaten vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro.....	29

TOELICHTING

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het voornemen is om woningen te realiseren op de locatie Marelsdal¹ op het terrein Duin en Bosch te Castricum. In het geldende bestemmingsplan 'Duin en Bosch' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de huidige bestemming 'Maatschappelijk - 5' gewijzigd kan worden naar 'Gemengd - 2'. Met deze wijziging kan het woningbouwplan worden mogelijk gemaakt. Hiervoor is een wijzigingsplan nodig.

Op 31 oktober 2017 heeft het college van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan 'Marelsdal' vastgesteld met als doel het planologisch mogelijk maken van maximaal 15 woningen in het plangebied. Tegen dit besluit is beroep ingesteld. Bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRS) op 26 september 2018 is het beroep gegrond verklaard en is het besluit vernietigd. Met betrekking tot twee ingediende beroepsgronden heeft de AbRS geoordeeld dat het besluit in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is voorbereid.

De AbRS heeft in haar uitspraak geoordeeld dat het wijzigingsplan, mede gelet op de kwetsbare ligging van het plangebied in de duinen, uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening en rechtszekerheid zodanig globaal is dat een ruimtelijk aanvaardbare inrichting waarbij voldoende rekening is gehouden met de belangen van omwonenden en anderen, onvoldoende is geborgd. Daarbij is van belang dat ter zitting is gebleken dat het wijzigingsplan aanzienlijk meer mogelijk maakt dan de initiatiefnemer voor zijn plannen nodig heeft. Tevens heeft de AbRS van geoordeeld dat de tekst uit artikel 4, lid 4.1 van de planregels van het plan "Standplaatsen, terrassen en parkeren" ten onrechte niet is toegevoegd aan het wijzigingsplan.

Met het onderhavige wijzigingsplan 'Marelsdal 2018' zijn de door de AbRS geconstateerde gebreken hersteld. Het wijzigingsplan kent een meer gedetailleerde opzet waarbij onder andere bouwvlakken zijn opgenomen, het type woningen is vastgelegd, het maximum aantal wooneenheden naar beneden is bijgesteld en de maximale bouwhoogte is gereduceerd.

Het wijzigingsplan wijzigt de bestemming op het perceel naar 'Gemengd 2'. Het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding met de nieuwe bestemming en bijbehorende regels. Het wijzigingsplan gaat deel uit maken van het bestemmingsplan 'Duin en Bosch' (het moederplan).

¹ Duinenboschweg 3, kadastraal aangeduid als sectie D nummer 01374, gemeente Castricum



afbeelding 1: luchtfoto met plangebied in rood aangeduid (de bebouwing is reeds gesloopt)

1.2 Geldend bestemmingsplan

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Duin en Bosch', vastgesteld op 4 oktober 2012. Het perceel heeft de bestemming 'Maatschappelijk - 5' (artikel 12 van de regels van het bestemmingsplan). Ook voor het perceel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar 'Gemengd - 2' (artikel 12.4). De grens van de wijzigingsbevoegdheid is in afbeelding 2 met een rode lijn aangegeven. Deze grens vormt de plangrens van het wijzigingsplan.

12.4 Wro-zone - wijzigingsgebied

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen binnen de gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied' van de bestemming 'Maatschappelijk - 5' in de bestemming 'Gemengd - 2'.



afbeelding 2: uitsnede locatie Marelsdal in het bestemmingsplan 'Duin en Bosch'

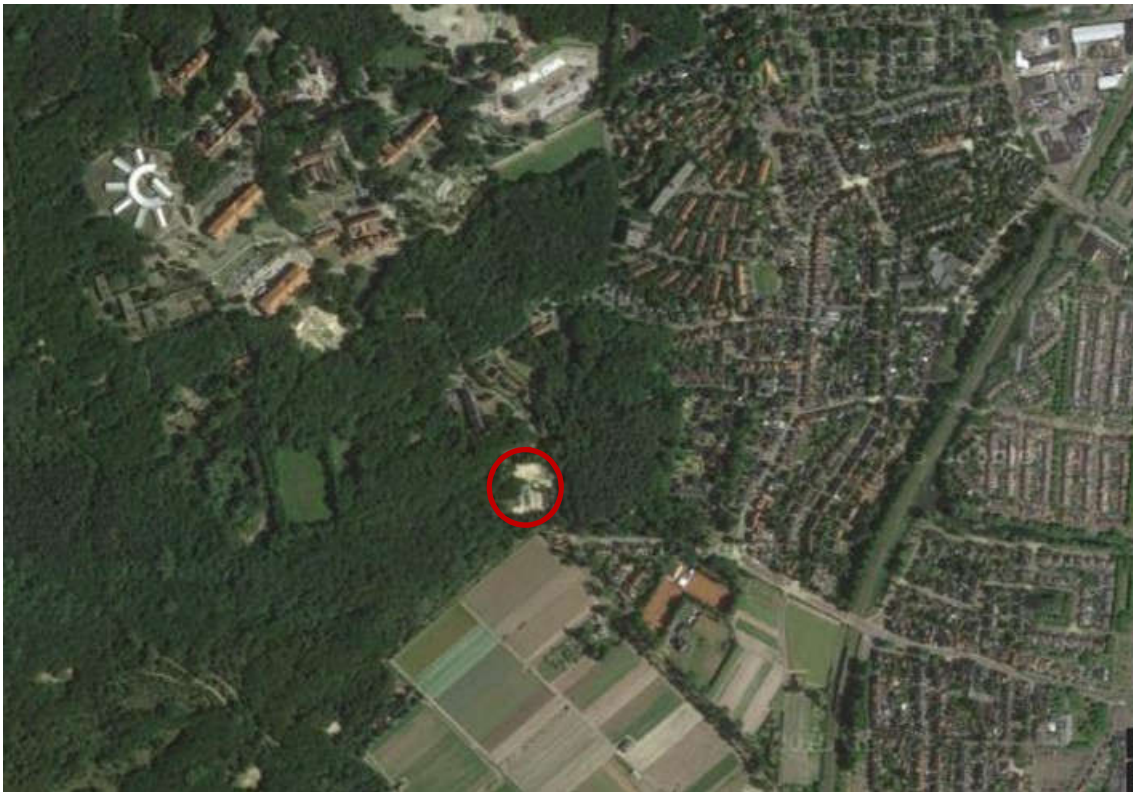
1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van de toelichting wordt het plan beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het beleidskader van het Rijk, de provincie en de gemeente uiteengezet. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de omgevingsaspecten die voor dit plangebied relevant zijn. Hoofdstuk 5 beschrijft de juridische opzet waarbij de verbeelding en de planregels worden besproken. In hoofdstuk 6 een beschrijving van de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tot slot is in hoofdstuk 7 de procedure beschreven.

2 Het plan

2.1 Bestaande situatie

Het perceel Marelsdal ligt aan de Duinenboschweg 3 te Castricum en maakt onderdeel uit van het terrein van GGZ instelling Dijk en Duin, ook wel bekend als Landgoed Duin en Bosch. Het perceel is gelegen aan de zuidelijke entree van het landgoed, tussen de beboste duinen.



afbeelding 3: luchtfoto met locatie van het project in rood aangeduid

Op het perceel stond een polikliniek voor geestelijke gezondheidszorg. De bebouwing is inmiddels gesloopt in het kader van de ingezette vernieuwing en modernisering van de zorgactiviteiten op het landgoed Duin en Bosch. Voor de gebiedsontwikkeling is door Bureau Vollmer & Partners in samenwerking met de gemeente Castricum en de Parnassia Bavo Groep een structuurvisie, inrichtingsontwerp en beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit document is op 22 januari 2010 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Castricum.

Het vernieuwen en uitbreiden van de zorgactiviteiten van Parnassia Bavo Groep is de belangrijkste aanleiding om het gebied te herontwikkelen. Met de totale gebiedsontwikkeling krijgt het landgoed Duin en Bosch een totale kwaliteitsverbetering door een samenhangend geheel van zorggebouwen, behoud van monumenten, landschap en wonen.

In het kader van de modernisering van de zorg is (vervangende) nieuwbouw voorzien. Verouderde niet monumentale en niet meer functionele zorggebouwen zijn en worden gesloopt. De rijksmonumentale gebouwen worden gerenoveerd en krijgen ook meer landschappelijke en visuele aandacht. Voor een aantal monumenten wordt een nieuwe bestemming gezocht. De oude

structuur van het landgoed wordt zoveel mogelijk in ere hersteld. Daarnaast wordt de infrastructuur en de riolering vernieuwd. Om dit alles te bekostigen worden woningen gebouwd. De woningbouw in het gebied is inmiddels voor een groot deel reeds gerealiseerd.

Binnen de woonbestemmingen van het bestemmingsplan Duin en Bosch zijn in totaal 230 woningen toegestaan. Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid om door middel van een omgevingsvergunning tot maximaal 10% meer woningen toe te staan, waarmee het totaal aantal woningen maximaal 253 bedraagt. Voorwaarde voor het toestaan van meer woningen dan 230 binnen de woonbestemmingen is dat dit niet ten koste gaat van de belangen van eigenaren van betrokken of nabij gelegen gronden en de landschappelijke kwaliteit. In de bestemmingen 'Maatschappelijk 2 t/m 5' zijn gezamenlijk maximaal 75 woningen toegestaan. Hetzelfde geldt voor de bestemmingen 'Gemengd 1 t/m 3'.

Onder andere op de locatie Marelsdal is de mogelijkheid geboden om na beëindiging van de zorgfunctie hier een woonfunctie of gemengde functie te realiseren. Het perceel is circa 1,8 ha groot en bestaat uit een bebouwd deel (circa 5.375 m²) en een deel duinlandschap. Het wijzigingsplan ziet alleen op het deel dat oorspronkelijk bebouwd was (met rood aangeduid in afbeelding 4).



afbeelding 4: luchtfoto en kadastrale kaart met de inmiddels gesloopte bebouwing van de polikliniek (het oorspronkelijk bebouwde deel is met een rode stippellijn aangeduid, de zwarte lijnen zijn kadastrale grenzen)

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Uitgangspunten

De initiatiefnemer van het plan voor Marelsdal heeft een concept ontwikkeld dat zich richt op integratie in het duinlandschap, duurzaamheid en een daarbij behorende architectonisch verschijningsvorm.

Daarbij zijn drie aspecten zeer belangrijk:

1. De keuze voor de architectuur-/bouwstijl. In het project is gekozen om zo duurzaam mogelijk te bouwen in combinatie met een architectuur die past bij het beboste duinlandschap.

Dat betekent dat gestreefd wordt naar het gebruik van zoveel mogelijk natuurlijke materialen zoals hout, natuursteen, riet- of grasdaken en geïntegreerde zonnedaken (indien daken op het zuiden gericht). De woningen worden niet op het gasnet aangesloten.

2. Inpassing van de woningen in het beboste duinlandschap. Voor de ontwikkeling van de locatie Marelsdal is gekozen voor een concept van wonen in het duinlandschap. Privacy is te creëren door te werken met reliëf en/of in de architectuur van de woningen geïntegreerde oplossingen: In de architectuur kunnen buitenkamers, terrassen, veranda's en/of loggia's met privacy worden mee-ontworpen. Een deel van het bouwvolume kan worden verwerkt in het duinlandschap, zoals garages en opslagruimtes, etc.
3. Landschappelijke en ecologische inrichting. Het landschap rond de bebouwing is ecologisch in te richten met bloemrijke duinvegetatie, aansluitend op het duinbos van de binnenduinrand.

2.2.2 *Het plan*

Wonen in het duinlandschap

Er is een verkavelingsstudie uitgevoerd en een eerste schetsplan ontwikkeld, waarin de genoemde uitgangspunten zijn vertaald in een proefverkaveling. De entree van Marelsdal ligt op dezelfde plaats als de oorspronkelijke toegang van de polikliniek. Op het terrein wordt een licht geaccidenteerd duinlandschap gecreëerd met lichte hoogteverschillen. Hiermee ontstaat een geleiding van het terrein

Beeldkwaliteit

In het plan wordt gestreefd naar het gebruik van duurzame materialen, met inachtneming van het beeldkwaliteitsplan dat voor Duin en Bosch ontwikkeld is. Kappen met ruime overstek, veranda's en loggia's. De op het zuiden gerichte daken kunnen voorzien worden van zonnepanelen die zijn geïntegreerd in de architectuur. De bebouwing krijgt twee woonlagen en kap. Een deel van de begane grond kan worden weggewerkt in het landschap.

Geen traditionele tuinen

De buitenruimte van de huizen bestaat uit compacte buitenruimten, zoals terrassen, veranda's en loggia's. Er komen geen tuinen in Natura 2000-gebied. Dit wordt opgenomen in de koopovereenkomsten en leveringsakten inclusief kettingbeding. Het toekomstig beheer van het Natura 2000-gebied. De weg en de openbare parkeerplaatsen worden in eigendom en beheer overdragen naar gemeente. De ontsluiting heeft een informele begrenzing en sluit aan op de erven en garages. De bestrating bestaat uit een smalle rijloper van gebakken klinkers en in wisselende breedtes aangevuld met grasbetontegels waar de vegetatie doorheen groeit. Door reliëf, duin en inheemse beplanting toe te voegen wordt de ligging van de huizen verstrekt en wordt beschutting en privacy gecreëerd. Aan de Duinenenbosweg wordt opgaande beplanting aangebracht waardoor een groene afscheiding ontstaat tussen de weg en het bouwplan.

Natura 2000

Marelsdal is onderdeel van loopduincomplex dat hoort bij oude monding Oer-IJ, waar een veenlaag ontbreekt, water diep wegzakt en zand makkelijk verstuifde. De noordelijke helft van dit loopduincomplex is afgegraven: de Zanderij. De laagte in de kom van het westelijke loopduin (met voormalig voetbalveld) watert hier af via de duinbeek. Deze beek is zeer waarschijnlijk gegraven. Het Marelsdal is jong duin. De basis is kalkrijk zand. Op deze binnenlands gelegen locatie komen van nature droge duinbossen van binnenduinrand (doeltype H2180C) voor. In dit geval met ten dele aangeplante dennen.

Het terrein loopt aan de randen van het plangebied geleidelijk over in Natura 2000 gebied: duinbos met vooral zomereiken en veel struweelsoorten als duindoorn, sleedoorn, meidoorn, kardinaalsmuts, vlier, kamperfoelie, liguster en hulst. Dennen en exoten op het terrein zijn in het kader van de beheermaatregelen in het Natura 2000-gebied grotendeels verwijderd. Hierdoor heeft het terrein een meer ruimtelijk en open karakter gekregen en komt er ook meer zon op terrein en de omgeving. Het verwijderen van het naalddhout is positief voor de gras- en kruidenlaag en het bodemleven.

Voor de herontwikkeling van Duin en Bosch is een kwaliteitsteam opgericht. Dit kwaliteitsteam waakt over de samenhang en de beoogde kwaliteit van het cultuurhistorisch waardevolle gebied en toetst nieuwe ontwikkelingen aan het vastgestelde beeldkwaliteitsplan. In de regels van dit

wijzigingsplan is geborgd dat voorafgaand aan het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen advies wordt gevraagd aan het Kwaliteitsteam Duin en Bosch.

2.2.3 *Programma*

Het bouwprogramma zal worden samengesteld uit vrijstaande woningen en mogelijk enkele twee-onder-één-kapwoningen of geschakelde woningen. Er wordt uitgegaan van 11 vrijstaande woningen (zie afbeelding 5). Op de verbeelding behorende bij dit wijzigingsplan is voor twee locaties aan de zuidzijde aangegeven dat ook twee-onder-één-kapwoningen of geschakelde woningen zijn toegestaan. Afhankelijk van de vraag vanuit de markt kan van deze mogelijkheid gebruik wordt gemaakt. Het maximum aantal te bouwen woningen binnen het plangebied bedraagt 13.

De maximale goot- en bouwhoogte van de woningen bedraagt 7,5 meter respectievelijk 10 meter. Deze hoogtes zijn gelijk aan wat nu binnen de maatschappelijke bestemming is toegestaan. Omdat de hoogte van het maaiveld in de toekomstige situatie fluctueert, is het peil vastgelegd op de hoogte van het maaiveld ter plaatse van de ingang van het terrein, zijnde 3,5 meter ten opzichte van NAP.

Het maximaal bebouwd grondoppervlak is, in als gevolg van de in dit wijzigingsplan opgenomen bouwvlakken en bebouwingspercentages, begrensd op circa 1.500 m². Op grond van de maatschappelijke bestemming was ter plaatse een bebouwd oppervlak van 2.150 m² mogelijk. Al met al leidt dit wijzigingsplan dan ook tot een forse afname in het maximaal te bebouwen oppervlak.

In afbeelding 5 is de concept planopzet getoond en in afbeelding 6 is een impressie getoond van een nieuwe woning.



afbeelding 5: concept planopzet (bron: Zeinstra Veerbeek Architecten)



afbeelding 6: Impressie nieuwe woningen (bron: Zeinstra Veerbeek Architecten)

3 **Beleid**

3.1 **Inleiding**

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de inhoud van het ruimtelijk relevante beleid op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Dit beleid vormt het kader waarbinnen de nieuwe ontwikkeling plaats dienen te vinden.

3.2 **Rijksbeleid**

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De hoofdlijnen van de Structuurvisie gaan over bereikbaarheid, concurrentiekracht, leefbaarheid en veiligheid.

In de Structuurvisie wordt een groot deel van ruimtelijke ordeningskwesties bij de provincies en gemeenten neergelegd. Zo staat in de Structuurvisie dat afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap het Rijk aan de provincies en gemeenten overlaat, het budget voor provinciaal en regionaal verkeer en vervoer ook bij provincies en gemeenten komt te liggen en gemeenten ruimte krijgen voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Het beleid dat in de structuurvisie is neergelegd wordt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd in regelgeving. Hierin zijn directe regels voor provincies en gemeenten opgenomen die de rijksbelangen beschermen. Ook zijn in het Barro de regelingen met betrekking tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen EHS), Rijksbufferzones, Nationale Landschappen, de Waddenzee en militaire terreinen opgenomen. Een aantal regelingen is 'getrapt' vastgelegd. Dit wil zeggen dat de provincies en gemeenten verplicht zijn dit beleid nader uit te werken. Dit betreft bijvoorbeeld het Natuurnetwerk Nederland.

Betekenis voor het plan

Voor het wijzigingsplan zijn relevant de ligging tegen het Nationale landschap en de ligging in het Nationale natuurnetwerk. Deze nationale belangen zijn niet direct van betekenis. Het relevante beleidskader wordt gevormd door het provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.2.2 *Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking)*

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft regels waar concrete ruimtelijke projecten aan moeten voldoen. Zo is in het Bro de ladder voor duurzame verstedelijking verankerd. Deze ladder is gericht op vraaggericht programmeren en het zorgvuldig benutten van ruimte. In artikel 3.1.6, lid 2 Bro is voorgeschreven dat indien bij een bestemmingsplan 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk wordt gemaakt, de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving van de behoefte bevat en, indien het bestemmingsplan de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, een motivering is opgenomen waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Betekenis voor het plan

Allereerst is voor het onderhavige plan de vraag van belang of de voorgenomen ontwikkeling dient te worden aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. In de uitspraak van de AbRS op het eerder vastgestelde wijzigingsplan Marelsdal is aangegeven dat de wijziging van het toegestane gebruik van het perceel, gelet op de aard en omvang, niet met zich brengt dat het plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Daarbij betreft de AbRS dat de functiewijziging uitsluitend ziet op een wijziging van

het gebruik van "maatschappelijke voorzieningen op het gebied van geestelijke gezondheidszorg" en "servicewoningen en aanleunwoningen" naar "wonen". De overige gebruiksmogelijkheden onder "Gemengd - 2" waren ook toegestaan onder de bestemming "Maatschappelijk - 5". Voorts is van belang dat de functiewijziging betrekking heeft op maximaal 13 woningen, waarbij het maximum aantal woningen dat bij recht is toegestaan, gelet op artikel 10 van het wijzigingsplan, niet toeneemt als gevolg van het wijzigingsplan. Het moederplan voorziet immers al bij recht in de bouw van maximaal 75 woningen. Nu het plan niet voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, is artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing.

Desondanks dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening en uitvoerbaarheid te worden beoordeeld of de mogelijk gemaakte ontwikkeling voorziet in een behoefte. In paragraaf 3.3.2 is op basis van de regionale woningbouwafspraken in het RAP aangetoond dat er behoefte is aan het voorgenomen woningbouwplan. De ontwikkeling vindt daarnaast plaats binnen het bestaand stedelijk gebied en er komt met het plan minder bebouwing terug in vergelijking tot de huidige situatie. De ontwikkeling is dan ook in lijn met het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking, namelijk een zorgvuldig ruimtegebruik.

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

3.3.1 *Structuurvisie Noord-Holland 2040 en Provinciale ruimtelijke verordening*

De Structuurvisie Noord-Holland 2040 is op 21 juni 2010 door Provinciale Staten van Noord-Holland vastgesteld. Sindsdien is de Structuurvisie verschillende malen op onderdelen gewijzigd. In de structuurvisie geeft de provincie Noord-Holland aan op welke manier zij de ruimte in de provincie de komende 30 jaar wil benutten en ontwikkelen. De provincie zet vooral in op compacte en goed bereikbare steden, omringd door aantrekkelijk groen.

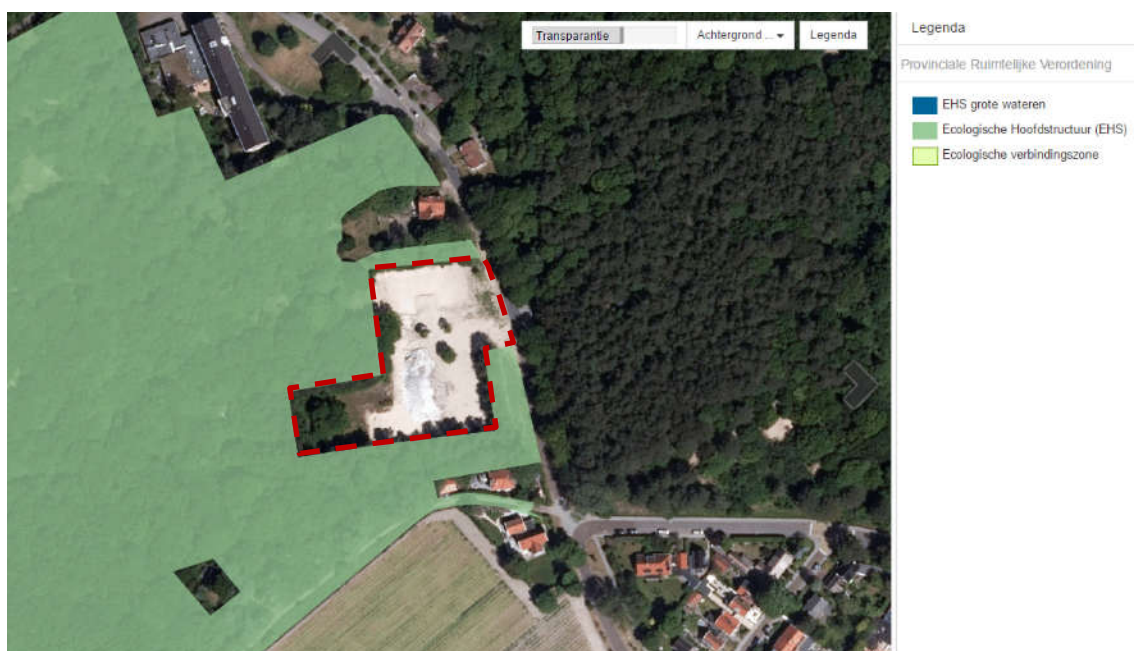
Het beleid van de Structuurvisie is, voor zover het een bindende werking moet hebben, neergelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). Sinds de vaststelling van de PRV in 2010 is deze verschillende keren op onderdelen gewijzigd. De laatste gewijzigde vaststelling dateert van 23 april 2018.

Betekenis voor het plan

De voormalige zorgbebouwing binnen het plangebied is reeds gesloopt. Met de nieuwe ontwikkeling komt er minder bebouwing terug. De ontwikkeling leidt niet tot een toename van het ruimteslag op de locatie. Zoals in paragraaf 3.2.2 is aangegeven, is met het onderhavige project geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Artikel 5a van de PRV is niet van toepassing.

Ecologische hoofdstructuur (artikel 19)

Het plangebied ligt net buiten de in de PRV aangewezen Ecologische Hoofdstructuur. De regels uit de PRV zijn zodoende niet van toepassing op het plan.



afbeelding 7: Ecologische hoofdstructuur, thans Natuurnetwerk Nederland (NNN) (bron: Provinciale ruimtelijke verordening, versie 16 oktober 2018)

3.3.2 Regionaal Actie Programma regio Alkmaar

De provincie Noord-Holland wil eraan bijdragen dat de inwoners van Noord-Holland in 2020 beschikken over voldoende woningen met een passende kwaliteit en in een aantrekkelijk woonmilieu. Daartoe heeft zij het instrument Regionale Actieprogramma's Wonen (RAP) ontwikkeld. Hierin maken regio's en provincie afspraken over de gewenste woningbouwproductie, passend bij de vraag in kwantitatieve en kwalitatieve zin.

Het Regionaal Actie Programma 2016 t/m 2020 is een document dat de belangrijkste ambities en afspraken op het gebied van wonen weer geeft. In de regio Alkmaar is er veel aandacht om te komen tot een gezamenlijke programmering, die recht doet aan de ambitie van de regio en de huishoudensbehoefte en aan de situatie dat de regiogemeenten ook vanuit het verleden samen met de provincie en de marktpartijen zijn gekomen tot afspraken over woningbouwproductie.

De regio Alkmaar zet in op een woningaanbod dat aansluit bij de vraag. De nieuwbouwprogrammering is flexibel om zo jaarlijks goed mogelijk te kunnen aansluiten bij de vraag. Voor nieuwbouwprogrammering worden de actuele provinciale prognose voor demografie en nieuwbouw en andere recente prognoses gehanteerd. Uitgangspunt is dat iedere gemeente in de regio Alkmaar de lokale uitbreidingsbehoefte kan faciliteren. Ook is afgesproken dat gemeenten niet meer dan het gemeentelijk aandeel in de prognose benutten.

Betekenis voor het plan

Het RAP is gebaseerd op een prognose van het aantal huishoudens in 2016. Uit deze prognose volgt dat de uitbreidingsbehoefte tot 2026, 922 woningen bedraagt terwijl de totale plancapaciteit 1.272 woningen bedraagt en er dus sprake zal zijn van een overschot van 203 woningen. Uit de prognoses uit 2016 volgt echter dat het aantal huishoudens tussen 2016 en 2020 met 560 zal groeien, terwijl uit de prognoses uit 2017 volgt dat het aantal huishoudens tussen 2017 en 2020 met 800 zal groeien.

Uit de Monitor woningbouw 2017 en de bevolkingsprognose "Prognose 2017-2040, Bevolking, huishoudens en woningbehoefte" van de provincie Noord-Holland blijkt dat er voor Castricum, zowel op de korte als de lange termijn een tekort is aan woningen. Voor Castricum geldt dat tot en met 2019, gezien het groeiende aantal huishoudens, behoefte is aan ongeveer 800 nieuwe woningen, terwijl in ongeveer 500 woningen is voorzien. In het aantal van 500 zijn de voorziene woningen in het onderhavige plan meegerekend.

Op grond van de actuele cijfers uit de woningbouwmonitor en bevolkingsprognose, wordt geconcludeerd dat er voldoende behoefte is aan de ontwikkeling die het onderhavige plan mogelijk maakt.

3.4 Gemeentelijk beleid

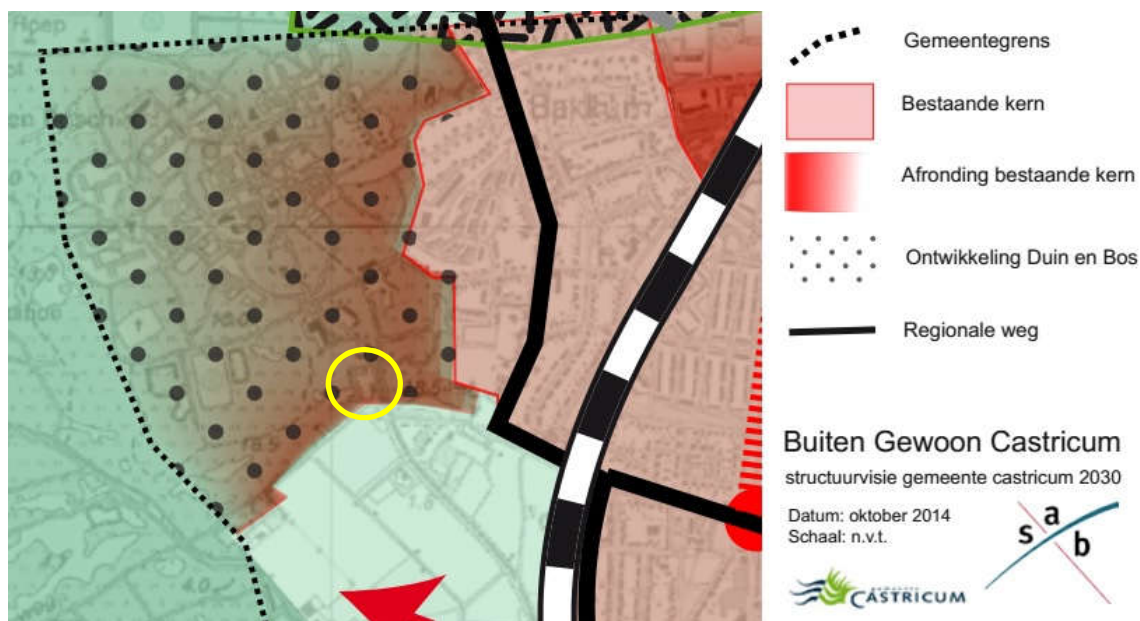
3.4.1 *Structuurvisie Castricum 'Op weg naar 2030'*

De structuurvisie Castricum 'Op weg naar 2030' (vastgesteld door de raad op 4 december 2014) geeft het ruimtelijk-economische beeld van wie de gemeente is en waar de gemeente wil staan in 2030. De structuurvisie beslaat het hele grondgebied van de gemeente en bestaat uit twee delen. Het eerste deel beschrijft de ontwikkelingen en de speerpunten van beleid. Het tweede deel betreft de economische uitvoerbaarheid van de beschreven plannen. Dit deel wordt jaarlijks geactualiseerd.

Betekenis voor het plan

Het plangebied van het wijzigingsplan ligt op de structuurvisiekaart binnen het gebied 'Ontwikkeling Duin en Bos'. Duin en Bosch is in de structuurvisie aangewezen als een woningbouwlocatie. In het geldende bestemmingsplan 'Duin en Bosch' is onder andere met de bestemming 'Gemengd-2' de mogelijkheid geboden voor nieuwbouw van woningen. Met het wijzigingsplan wordt hier uitwerking aan gegeven.

Voor het plan kan afgezien worden van het realiseren van sociale woningbouw. In plaats daarvan wordt conform de Nota Bovenwijks van de gemeente Castricum bijgedragen aan het Egalisatiefond 'Sociale Woningbouw'.



afbeelding 8: Uitsnede Structuurvisie Castricum met in geel de locatie van het plan aangeduid

3.4.2 *Lokale Woonvisie Castricum*

In de Lokale woonvisie schetst de gemeente haar visie op het wonen in de gemeente Castricum. Daarbij wordt een concreet beeld gegeven tot 2020 met een doorkijk naar 2030. Deze visie staat niet op zich maar kan als een lokale doorvertaling worden gezien van de Regionale woonvisie Noord-Kennemerland 2005-2015 en als een uitwerking van de Strategische visie "Buiten Gewoon Castricum". De woningbouwontwikkeling op de locatie Duin en Bosch is in het overzicht van de woningbouwcapaciteit opgenomen. De nieuwe woningen die het wijzigingsplan mogelijk maakt, zijn hier onderdeel van.

3.4.3 Welstandsnota 2013

Voor het grondgebied van de gemeente Castricum is een Welstandsnota vastgesteld. Het welstandsbeleid is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen. Het doel van het welstandstoezicht is om, in alle openheid, een bijdrage leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van Castricum. Door het opstellen van welstandsbeleid kan de gemeente een effectief, controleerbaar en klantvriendelijk welstandstoezicht inrichten en opdrachtgevers en ontwerpers in een vroeg stadium informeren over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen. Bij de voorgenomen ontwikkeling dient het welstandsbeleid van de gemeente Castricum gehanteerd te worden. Voor dit gebied zijn specifieke welstandscriteria geformuleerd.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

In het kader van de ruimtelijke procedure wordt het project, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, getoetst op een groot aantal milieu- en omgevingsaspecten. Hieronder is per aspect een beoordeling van het plan gegeven in relatie tot de wet- en regelgeving.

4.1 Archeologie

4.1.1 Inleiding

Nieuwe ontwikkelingen kunnen archeologische waarden aantasten. In het kader van het wijzigingsplan dienen dan ook de aanwezige of verwachte waarden te worden beschouwd. In de Monumentenwet 1988 is de bescherming van het archeologisch erfgoed geregeld, dit conform het Verdrag van Malta. Deze wet verplicht om bij de bestemming van de in het wijzigingsplan begrepen gronden, rekening te houden met de in de bodem aanwezige, dan wel te verachten archeologische waarden.

4.1.2 Betekenis voor het plan

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Castricum is het gebied aangeduid als categorie 3. Voor deze categorie geldt een vrijstellingsoppervlak van 100 m² en een vrijstellingsdiepte van 4 meter +NAP. Door Vestigia is voor het bestemmingsplan 'Duin en Bosch' een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd (Herinrichting van het terrein van zorgcentrum Duin en Bosch te Castricum, gemeente Castricum, Vestigia-rapport V882, 2011).

Op basis van het onderzoek en de archeologische beleidskaart is in het bestemmingsplan Duin en Bosch voor het perceel Marelsdal de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' vastgesteld. Deze dubbelbestemming is in het wijzigingsplan overgenomen. In de dubbelbestemming is een verbod opgenomen voor het verstoren van de bodem dieper dan 2,5 m + NAP zonder nader onderzoek. Het uitgangspunt is om hier boven te blijven en aantasting te voorkomen. Mocht alsnog een verstoring dieper dan 2,5m + NAP nodig zijn, dan wordt in overleg met de gemeentelijk archeoloog de vervolgactie bepaald. Tevens geldt een verplichting voor archeologisch onderzoek gebouwen danwel werken en werkzaamheden die dieper reiken dan 0,5 m onder maaiveld.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Inleiding

In het kader van goede ruimtelijke ordening dient in het wijzigingsplan aandacht te worden besteed aan de bodemkwaliteit en de betekenis voor de haalbaarheid van het plan. Daarbij kan onderzoek van de bodem nodig zijn om te weten welke kosten mogelijk met een sanering zijn gemoeid. Een verplichting daartoe is er niet. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen moet een onderzoeksrapport betreffende de bodemgesteldheid worden overgelegd (conform artikel 2.4 onder d. van de Regeling omgevingsrecht).

4.2.2 Betekenis voor het plan

Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd naar de bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat de locatie maximaal licht verontreinigd is. Dit vormt echter geen belemmering voor het voorgenomen plan. Het onderzoeksrapport is opgenomen als bijlage 1 bij de toelichting.

4.3 Aardkundige waarden

Het onderzoeksgebied bevindt zich in een gebied dat in de Provinciale Milieuverordening Noord-Holland (tranche 9, vastgesteld 14 december 2015) is aangeduid als aardkundig monument 'Duingebied Egmond - Wijk aan Zee'. De voorgenomen bouw- en graafwerkzaamheden zouden voor aantasting van dit monument kunnen zorgen. In de provinciale milieuverordening is een vrijstelling opgenomen voor werkzaamheden in een aardkundig monument binnen het bouwvlak in een vastgesteld bestemmingsplan. In het geval van Marelsdal is hier sprake van. Voor de met het wijzigingsplan beoogde ontwikkeling geldt zodoende een vrijstelling.

4.4 Water

4.4.1 Inleiding

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening worden waterhuishoudkundige aspecten betrokken in ruimtelijke plannen. De watertoets is een procesinstrument en omvat de gehele procedure van elkaar vroegtijdig informeren, adviseren, gezamenlijk afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten van zowel Rijk, provincies als gemeenten. In het kader van het wettelijk vooroverleg van het wijzigingsplan wordt het waterschap om advies gevraagd.

In de watertoets wordt ingegaan op onder andere de beleidsuitgangspunten van het waterschap, de huidige en de toekomstige waterhuishouding in het plangebied. De planontwikkeling kan effecten hebben op de hoeveelheid verharding en het waterschap zal het plan beoordelen op haar effecten.

4.4.2 Betekenis voor het plan

De hoogteligging van het plangebied varieert van ongeveer 2,75 m +NAP in het smalle westelijke deel tot circa 4 m +NAP in het deel dicht bij de weg. De hoogteligging van de afgegraven delen reikt tot circa 2,10 meter +NAP. Het grondwater bevindt zich onder dit niveau. Het plan is om op verschillende plekken nieuwe hoogteverschillen aan te brengen.

Het plan leidt niet tot een verhardingstoename op het perceel. In de referentiesituatie (situatie voor sloop) was het plangebied voor een groot deel bebouwd en verhard. In het vigerend bestemmingsplan mag 40% van het plangebied worden bebouwd. In het onderhavige wijzigingsplan is het te bebouwen oppervlak op grond van de opgenomen bouwvlakken en bijbehorende regels beperkt tot maximaal 1.500 m². Op grond van de maatschappelijke bestemming kon een oppervlak van maximaal 2.150 m² worden bebouwd. Er zal geen sprake zijn van een verhardingstoename. Tevens is als uitgangspunt opgenomen dat regenwater van daken en verharding wordt geïnfiltreerd in de bodem als aanvulling op het grondwater. Er wordt een minimum aan het verhard oppervlak gerealiseerd en het hemelwater wordt losgekoppeld van de riolering. De bestaande duinbeek kan als aanvullende infiltratievoorziening worden benut.

4.4.3 Advisering waterschap

Voor het plan is de Digitale Watertoets uitgevoerd. Het resultaat is opgenomen in bijlage 2 bij de toelichting van het bestemmingsplan. Uit de toets blijkt dat het plan een zeer beperkte invloed op de waterhuishouding heeft.

Tijdens de formele overlegprocedure van het wijzigingsplan heeft HHNK het bestemmingsplan gecontroleerd of de conclusies ten aanzien van de wateraspecten kloppen. Het waterschap onderschrijft de conclusies uit de watertoets en benoemt alleen enkele aandachtspunten ten aanzien van de uitvoering van het project. Dit heeft geen invloed op het wijzigingsplan. Het waterschap stemt in met de voorgestelde wijziging van de bestemming.

4.5 Ecologie

4.5.1 Inleiding

In ruimtelijke plannen moet inzichtelijk gemaakt worden, hoe daarbij aan de orde zijnde ontwikkelingen zich verhouden met de wet- en regelgeving op het vlak van de gebieds- en soortenbescherming. Dit betekent, dat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze

wet- en regelgeving de uitvoering van de ontwikkeling al dan niet in de weg staat. De gebiedsbescherming en de soortenbescherming zijn per 1 januari 2017 geregeld in de Wet natuurbescherming.

4.5.2 *Betekenis voor het plan*

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend natuuronderzoek² uitgevoerd. Het verkennend onderzoek is er op gericht om een eerste inzicht te krijgen in de mogelijke effecten op beschermde natuurwaarden in en om het projectgebied en de mogelijke vervolgstappen die moeten worden genomen met betrekking tot aanvullend veldonderzoek, nader effectonderzoek en nadere procedures.

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het plangebied, dat bebouwd zal worden, maakt geen onderdeel uit van het Natura 2000-gebied. Wel is het plangebied grenzend aan een gebied behorend tot het Natura 2000. Dit betreft het Noordhollands Duinreservaat.

In het recente verleden zijn zwarte dennen, in het kader van beheersmaatregelen, binnen het projectgebied verwijderd, waarmee de structuur van het bos een verbetering heeft gekregen. Door de artificiële wallen om te vormen naar duinen met een natuurlijk reliëf, het verwijderen van exoten (zwarte den) zal de winddynamiek in het plangebied toenemen. De kwaliteit van het duinbos zal ter plaatse van het projectgebied door de ingrepen toenemen.

De voorgenomen inrichting en werkzaamheden hebben geen effect op beschermde natuurwaarden van Natura 2000-gebieden. Er is geen nader veldonderzoek nodig of een nader effectonderzoek noodzakelijk. Ook zijn geen maatregelen nodig om effecten te voorkomen en is geen vergunning op de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Natuurnetwerk Nederland en overige beschermde gebieden met natuurwaarden.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een gebied behorend tot het Natuurnetwerk Nederland. Het projectgebied, dat buiten het plangebied valt, maakt onderdeel uit van een gebied behorend tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN-gebied). Dit betreft het Noordhollands Duinreservaat. De voorgenomen inrichting en werkzaamheden hebben geen effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN-gebied.

Er is geen nader veldonderzoek nodig en er is geen nader effectonderzoek noodzakelijk. Ook zijn er geen maatregelen nodig om effecten te voorkomen. Er is geen nadere procedure noodzakelijk in de vorm van een “nee, tenzij-toets”.

De voorgenomen werkzaamheden hebben geen effect op overige beschermde gebieden met natuurwaarden.

Soortenbescherming

Binnen het plangebied is geschikt landhabitat voor de rugstreeppad aanwezig. Door de voorgenomen herontwikkeling wordt dit landhabitat mogelijk aangetast. In de periode april tot augustus zal aanvullend onderzoek naar de aanwezigheid van de rugstreeppad in het plangebied worden uitgevoerd. Indien uit het aanvullend onderzoek blijkt dat daadwerkelijk landhabitat van de rugstreeppad aanwezig is, is hiervoor in de uitvoeringsfase een ontheffing van de verbodsbepalingen van artikel 3.5 van de Wet natuurbescherming noodzakelijk. Voor de rugstreeppad geldt dat er in de directe omgeving voldoende mogelijkheden zijn voor compenserende, beheers- en/of inrichtingsmaatregelen. Deze mogelijkheden, samen met het nemen van mitigerende maatregelen, kunnen de gunstige staat van instandhouding van de soort waarborgen. Een ontheffing op de Wet natuurbescherming wordt op voorhand verleenbaar geacht. De onderhavige bestemmingswijzing is uitvoerbaar, mits met alle bovenstaande bepalingen rekening wordt gehouden, hetgeen goed uitvoerbaar is.

² Verkennend natuuronderzoek Marelsdal, Sweco, 20 maart 2018

Daarnaast is binnen het projectgebied geschikt habitat voor stofzaad aanwezig. Door de voorgenomen herinrichting van de artificiële wallen (en/of het bos) worden mogelijk exemplaren van stofzaad aangetast. In de periode mei tot september zal aanvullend onderzoek worden uitgevoerd naar de aanwezigheid van stofzaad. Indien uit aanvullend onderzoek blijkt dat daadwerkelijk stofzaad aanwezig is, is hiervoor in de uitvoeringsfase een ontheffing van de verbodsbepalingen van artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming noodzakelijk. Door het nemen van mitigerende maatregelen, kan de gunstige staat van instandhouding van de soort waarborgen. Een ontheffing op de Wet natuurbescherming wordt op voorhand verleenbaar geacht.

4.6 Verkeer en parkeren

4.6.1 Inleiding

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan zijn de verkeerskundige aspecten van belang. Nagegaan is of het wijzigingsplan gevolgen heeft voor het verkeers- en parkeerpatroon. Hierbij is het uitgangspunt dat geen parkeeroverlast ontstaat en er sprake is van een goede verkeersafwikkeling van eventueel extra verkeer.

4.6.2 Betekenis voor het plan

4.6.2.1 Verkeer

Om de effecten op de verkeerssituatie te beoordelen is een vergelijking gemaakt tussen de mogelijke verkeersbewegingen bij de huidige maatschappelijke bestemming en de toekomstige situatie met maximaal 13 woningen. Hiervoor is gebruik gemaakt van de CROW publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (2012). Castricum valt onder matig stedelijk gebied en de locatie ligt in 'rest bebouwde kom' volgens de gemeentelijke 'Nota Parkeernormen Castricum 2013'. Op basis van deze uitgangspunten is de vergelijking in verkeersgeneratie gemaakt.

Maatschappelijk

De huidige bestemming Maatschappelijk maakt maatschappelijke voorzieningen op het gebied van geestelijke gezondheidszorg mogelijk. Er is geen kencijfer voor deze specifieke maatschappelijke functie in de publicatie benoemd. Een gemiddeld ziekenhuis kent een verkeersgeneratie tussen de 7,0 en 7,8 mvt/etmaal per 100 m² bvo is te lezen in de CROW publicatie. De verkeersgeneratie voor geestelijke gezondheidszorg ligt naar verwachting lager. In het verkeersonderzoek bij het bestemmingsplan Duin en Bosch is in 2011 gerekend met 3 verkeersbewegingen per 100 m² BVO voor de functie geestelijke gezondheidszorg³ (bron: Maatschappelijk toegerekend. Dat ligt aan de lage kant, maar geeft daarmee de ondergrens van de bandbreedte. Met een oppervlakte van 4.300 m² bvo komt dit neer op een bandbreedte van 129 - 335 mvt/etmaal in totaal.

Wonen

De CROW publicatie benoemt per woningtype een kencijfer. Dit is in de tabel benoemd.

categorie	Gemiddelde kencijfer
Woning, vrijstaand	8,2
Woning, 2-onder-1-kap	7,8

Omdat het programma nog niet precies vastligt, is ook te werken met het globale kencijfer voor de verkeersgeneratie van de functie Wonen uit de CROW publicatie. Voor Centrum Dorps is dit kencijfer 6,3 en voor Landelijk wonen is dit 7.4/mvt/weekdag. Het plangebied ligt op de grens van landelijk en dorps wonen. Zodoende is uitgegaan van 6,85 mvt/weekdag. Voor een werkdag dient dit te worden vermenigvuldigd met 1,11. Uitgaande van enkel vrijstaande woningen (worst-case) bedraagt het kencijfer dan 8,2 mvt/etmaal. Het wijzigingsplan maakt maximaal 13

³ Rapport: Verkeersgeneratie Duin en Bosch, Goudappel Coffeng, 19 september 2011, bijlage 6 bij Bestemmingsplan Duin en Bosch.

woningen mogelijk. Dit betekent dat in totaal kan worden uitgegaan van 107 verkeersbewegingen.

Conclusie verkeersafwikkeling

De verkeersgeneratie van de huidige functie bedraagt tussen de 129 en 335 mvt/etmaal. De verkeersgeneratie van de nieuwe woningen bedraagt 107 mvt/etmaal. De verkeersgeneratie van de nieuwe woningen is daarmee lager dan de onderzijde van de bandbreedte van de verkeersgeneratie die is berekend voor de maatschappelijke bestemming. Het wijzigingsplan leidt zodoende niet tot een knelpunt voor de verkeerssituatie. Ook zijn bewoners meer betrokken bij hun woonomgeving dan werknemers. Dit is gunstig voor de verkeersafwikkeling over de langzaamverkeerroute naar het zuiden.

4.6.2.2 Parkeren

De parkeernormen staan in de gemeentelijke Nota Parkeernormen Castricum 2013. Het plangebied valt onder de 'rest bebouwde kom'. Het programma bestaat uit vrijstaande woningen en mogelijke enkele twee-onder-één-kapwoningen. Per type woning geldt een andere norm, zie onderstaande tabel.

Type	Norm	bezoekersparkeren
Vrijstaand	1,8 - 2,6	0,3
Twee onder een kap	1,7 - 2,5	0,3

Het uitgangspunt van het plan is dat het parkeren op eigen erf plaatsvindt. In het plan is echter niet precies vastgelegd welke aantallen van elk woningtype wordt gerealiseerd en hoe de parkeeroplossing er uit gaat zien. Sommige woningen krijgen een garage en alle woningen krijgen een oprit met voldoende ruimte voor het parkeren. Bij de planuitwerking worden de gemeentelijke parkeernormen toegepast. De bewonersparkeerplaatsen dienen onafhankelijk bereikbaar te zijn. Hierbij wordt tevens rekening gehouden met de correctiefactor voor parkeerplaatsen op eigen erf. Dit omdat parkeerplaatsen op eigen erf en met name garages in de praktijk niet altijd te worden gebruikt voor het stallen van de auto. De correctiefactoren zijn genoemd in bijlage 3 bij de Nota Parkeernormen Castricum 2013 (of actuelere versie). Ook komt in het plan ruimte ten behoeve van het bezoekersparkeren (0,3 pp per woning). Dit komt neer op in totaal 4 openbare parkeerplaatsen.

4.7 **Bedrijven en Milieuzonering**

4.7.1 *Inleiding*

De ruimtelijke ordening stelt zich tot doel een goede kwaliteit van leefomgeving te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van voldoende afstand tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast (richtafstand).

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden gebruikt de gemeente Castricum de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie.

4.7.2 *Betekenis voor het plan*

Het plangebied ligt in een duingebied met in het geldend bestemmingsplan de bestemming 'Natuur'. Er zijn geen zware milieubelastende functies in de nabijheid. Deze zijn in de omliggende bestemmingen ook niet toegestaan. Er is op basis van milieuzonering geen hinder van omliggende functies te verwachten die een belemmering vormt voor de ontwikkeling van woningen.

4.8 Geluid

4.8.1 Inleiding

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid en bevat een stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidhinder door onder meer wegverkeer, spoorwegverkeer en industrie. Indien een bestemmingsplan (en ook wijzigingsplan) geluidgevoelige functies mogelijk maakt of voorziet in geluidsproducerende functies, dienen de akoestische effecten beoordeeld te worden met het oog op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het kader van de goede ruimtelijke ordening.

4.8.2 Betekenis voor het plan

De nieuwe woningen liggen niet in een onderzoekzone van een weg of spoorweg of industrie-terrein. De Duinenboschweg is een doodlopende weg met weinig verkeer. Er is geen onderzoek wegverkeerslawaaï nodig. Er is vanuit het aspect geluidhinder geen belemmering voor de ontwikkeling van de nieuwe woningen.

4.9 Luchtkwaliteit

4.9.1 Inleiding

In de Wet milieubeheer (verder: Wm) zijn eisen opgenomen waaraan de luchtkwaliteit in de buitenlucht moet voldoen. Hierbij is onderscheid gemaakt in grenswaarden waaraan nu moet worden voldaan en grenswaarden waaraan in de toekomst moet worden voldaan. De meest kritieke stoffen zijn stikstofdioxide en fijn stof. Voor de andere in de Wm genoemde stoffen, wordt in Nederland, behoudens bijzondere situaties, overal voldaan aan de vereisten.

4.9.2 Niet in betekenende mate bijdragen

In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn categorieën van gevallen aangewezen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Een bijdrage is "niet in betekenende mate" als de toename maximaal drie procent van de jaargemiddelde grenswaarde van fijn stof of stikstofdioxide bedraagt. Wanneer een ontwikkeling valt onder één van die categorieën is het niet nodig een onderzoek naar de luchtkwaliteit uit te voeren. Woningbouwlocaties van niet meer dan 1.500 woningen en één ontsluitingsweg ofwel niet meer dan 3.000 woningen en twee ontsluitingswegen vallen onder deze categorieën.

4.9.3 Betekenis voor het plan

Het project is aan te duiden als Niet in betekenende mate. Er is geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig. Er is vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de ontwikkeling van de nieuwe woningen.

4.10 Externe veiligheid

Een woning is een kwetsbaar object. De risicokaart (www.risicokaart.nl) is geraadpleegd om te beoordelen welke risicobronnen aanwezig zijn in de nabijheid van het plangebied. Het plangebied ligt niet in een risicocontour van een risicovolle inrichting of transportroute van gevaarlijke stoffen. Er is vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de ontwikkeling van de nieuwe woningen.

4.11 Vormvrije m.e.r.

In Nederland is het verplicht om de effecten op het milieu volwaardig onderdeel te laten zijn van de voorbereiding en de besluitvorming over ruimtelijke plannen. Daarvoor is in de Wet milieubeheer de methodiek van de milieueffectrapportage (m.e.r.) opgenomen.

Uit het natuuronderzoek, zoals beschreven in paragraaf 4.5 blijkt dat de ontwikkeling geen significant negatief effect heeft op beschermde natuurwaarden van Natura 2000-gebieden. De voorgenomen ontwikkeling is ook niet direct m.e.r. beoordelingsplichtig op basis van het onderdeel 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Echter, omdat de voorgenomen ontwikkeling wel

valt onder de noemer van een 'stedelijk ontwikkelingsproject', is een vormvrije m.e.r.-beoordeling verplicht. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is in feite een beknopte opsomming van de beoordeling van de ontwikkeling op verschillende milieuaspecten.

Het Besluit m.e.r. en de Wet milieubeheer zijn per 7 juli 2017 gewijzigd. Gemeenten zijn thans verplicht om een expliciet besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapport (Mer). In dit kader is een aanmeldingsnotitie opgesteld⁴.

⁴ Aanmeldingsnotitie m.e.r. Marelsdal 2018, DNS Planvorming BV, 3 december 2018

5 Toelichting op de planregels

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van de locatie Marelsdal juridisch is vertaald.

Het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van deze gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemming. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het wijzigingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van de regels.

5.2 Planopzet

Het wijzigingsplan wijzigt de bestemming 'Maatschappelijk - 5' in de bestemming 'Gemengd - 2' conform de in het moederplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

Het hele plangebied van het wijzigingsplan krijgt de bestemming 'Gemengd - 2'. Nieuwe woningen mogen uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd. Tevens zijn de toegestane woningtypes per bouwvlak vastgelegd. In de regels is een bebouwingspercentage per bouwvlak opgenomen. Deze systematiek zorgt voor voldoende rechtszekerheid en enige flexibiliteit om ontwerpwijzigingen in het plan op te kunnen vangen om goed in te kunnen spelen op de marktvraag.

Het wijzigingsplan maakt na vaststelling onderdeel uit van het moederplan 'Duin en Bosch'. Dit betekent dat de regels uit het moederplan ook voor het wijzigingsplan gelden. In het wijzigingsplan zijn verschillende onderdelen daarom niet opgenomen, zoals de wijze van meten en algemene bouw- en gebruiksregels. Ook zijn niet alle begrippen overgenomen. De regels van het wijzigingsplan dienen in samenhang met de regels uit het moederplan te worden gelezen. Wel zijn de artikelen opgenomen die verplicht zijn op grond van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit zijn de anti-dubbeltelregel en de regels ten aanzien van overgangsrecht.

5.3 Indeling regels

Het wijzigingsplan is opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). Wanneer na 1 juli 2013 een wijzigingsplan wordt gemaakt op basis van een moederplan volgens de RO Standaarden 2008, dan moet het wijzigingsplan worden opgezet conform de RO Standaarden 2012. Inhoudelijk is aangesloten bij de kaders van het moederplan, bestemmingsplan 'Duin en Bosch'.

Ter verduidelijking is hieronder per artikel de bestemmingsregeling toegelicht. De planregels kent drie hoofdstukken: inleidende regels, bestemmingsregels en de slotregel.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel zijn de begrippen gedefinieerd, die in de planregels van het wijzigingsplan worden gehanteerd. De begrippen van het moederplan blijven voor het wijzigingsplan gelden. Voor de leesbaarheid zijn de begrippen uit het moederplan wel overgenomen.

Artikel 2 Wijze van meten

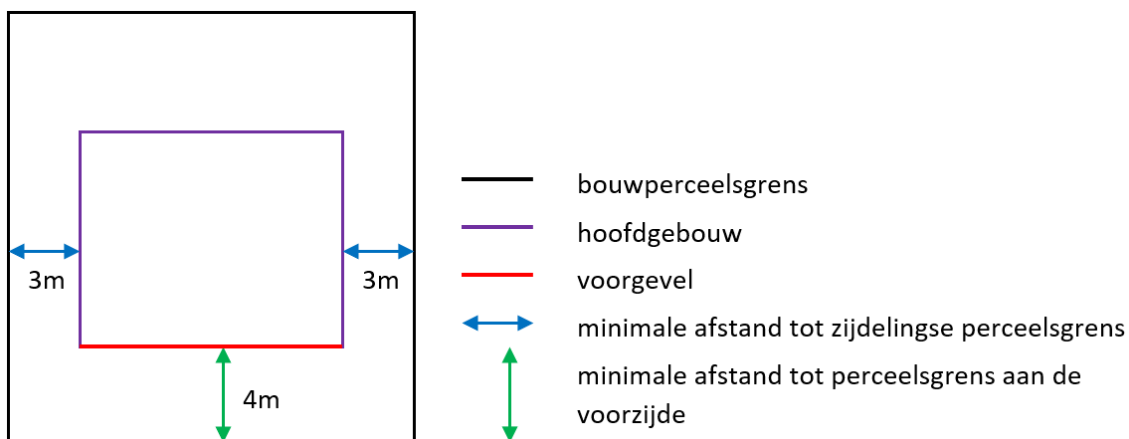
In dit artikel is beschreven hoe zaken zoals de hoogte of de inhoud van een bouwwerk worden gemeten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd - 2

Voor het perceel is de bestemming 'Gemengd – 2' opgenomen. De bestemmingsomschrijving is grotendeels gelijk aan de bestemming 'Gemengd - 2' uit het moederplan. Echter, aangezien het gaat om alleen woningbouw, zijn niet alle functies uit de bestemming uit het moederplan overgenomen. De functie 'wonen' is opgenomen met de bijbehorende functies tuinen en erven, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige doeleinden.

Woningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Per bouwvlak is één woning toegestaan met uitzondering van de bouwvlakken waarbij op de verbeelding is aangegeven dat maximaal twee woningen zijn toegestaan. Dit leidt tot maximaal 13 woningen in het plangebied. Er zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan met uitzondering van twee bouwvlakken aan de zuidzijde waarvoor specifiek op de verbeelding is aangeduid dat ook een twee-onder-één-kapwoning of geschakelde woning is toegestaan. In de regels is voor de bouwvlakken een maximum bebouwingspercentage opgenomen. Op de verbeelding is voor hoofdgebouwen een maximum goot- en bouwhoogte opgenomen (7,5 meter respectievelijk 10 meter). Ook is de minimale afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens (3 meter) en de minimale afstand van de voorgevel tot de perceelsgrens aan de voorzijde (4 meter) vastgelegd. In onderstaande tekening is dit weergegeven.



afbeelding 9: Overzicht aan te houden minimale afstanden van het hoofdgebouw tot de bouwperceelsgrens

Er zijn geen bouwregels voor bijbehorende bouwwerken opgenomen. De mogelijkheden uit het Besluit omgevingsrecht (Bor) voor vergunningsvrij bouwen zijn voldoende (bijlage II Bor). Zodoende zijn geen aanvullende regels in het moederplan opgenomen en ook niet in het wijzigingsplan.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 4

Ten behoeve van de bescherming van potentieel aanwezige archeologische waarden is de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 opgenomen. De regeling is overeenkomstig het moederplan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

In dit artikel is recht gedaan aan de verplichting uit artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze standaardbepaling heeft als doel te voorkomen dat van ruimte die in een bestemmingsplan voor de realisering van een bepaald gebruik of functie is mogelijk gemaakt, na realisering daarvan, ten gevolge van feitelijke functie- of gebruiksverandering van het gerealiseerde, opnieuw ten tweede male zou kunnen worden gebruik gemaakt.

Artikel 6, 7, 8 en 9

Artikelen 6 t/m 9 zijn overgenomen uit het moederplan ter bevordering van de leesbaarheid. Deze artikelen zien op algemene mogelijkheden zoals een algemene afwijking van 10% ten behoeve van de goot- of bouwhoogte, of een algemene wijzigingsbevoegdheid om bestemmingsgrenzen met maximaal 5 meter te verschuiven.

Ook is een algemene gebruiksregel opgenomen voor het ondergeschikt gebruik van ruimten binnen een woning en in bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een bedrijf.

In artikel 6.1 zijn de regels uit het paraplubestemmingsplan 'Standplaatsen, terrassen en parkeren' overgenomen, waarmee is bepaald dat voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid.

Artikel 10 Van toepassing verklaring

Met dit artikel is in de regels van het wijzigingsplan expliciet gemaakt dat eveneens de regels uit het moederplan 'Duin en Bosch' gelden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat de laatste bepalingen van de bestemmingsregels. Het betreft de volgende artikelen:

Artikel 11 Overgangsrecht

Het overgangsrecht is tweeledig en heeft betrekking op bouwwerken en gebruik. In dit artikel staan de overgangsregels voor bestaande bouwwerken en bestaande gebruiksactiviteiten die afwijken van het bestemmingsplan.

Artikel 12: Slotregel

Dit artikel geeft de naam en datum van het bestemmingsplan aan.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient er in het kader van het bestemmingsplan een onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan. De maatschappelijke aspecten zijn in hoofdstuk 7 toegelicht.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Volgens artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad een grondexploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Volgens het tweede lid van dit artikel kan de gemeenteraad besluiten af te wijken van het vaststellen van een exploitatieplan indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd of wanneer er geen kosten te verhalen zijn.

Bij het voorliggende bestemmingsplan zijn de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd door middel van een gesloten samenwerkingsovereenkomst.

In deze overeenkomst zijn afspraken vastgelegd met betrekking tot de verdere ontwikkeling van het project en de rol van zowel de gemeente als Marelsdal BV hierin. Doel van de overeenkomst is ook om de financiële afspraken vast te leggen.

7 Procedure

7.1 Procedure wijzigingsbevoegdheid

In artikel 3.9a Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat op de procedure voor wijziging van het bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is. Dit houdt in dat de uitgebreide totstandkomingsprocedure wordt gevolgd, ook wel de uniforme openbare voorbereidingsprocedure genoemd. Hieronder worden de procedure stapsgewijs toegelicht.

Het concept ontwerp wijzigingsplan wordt voorgelegd aan de betrokken bestuurlijke instanties, zoals waterschap, provincie en andere diensten die betrokken zijn bij dit plan. Dit bestuurlijk vooroverleg is verplicht op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening. Na het vooroverleg en eventuele aanpassingen wordt het ontwerp wijzigingsplan ter inzage gelegd en vindt een formele kennisgeving plaats van het ontwerpbesluit. Gedurende de terinzagelegging, de termijn hiervan bedraagt 6 weken, heeft eenieder de mogelijkheid een zienswijze op het ontwerp wijzigingsplan naar voren te brengen. Aan de hand van de ingebrachte zienswijzen kan het plan eventueel worden aangepast.

Binnen een termijn van acht weken na het verloop van de termijn van de terinzagelegging, beslist het college van burgemeester en wethouders van Castricum omtrent vaststelling van het wijzigingsplan. Het besluit tot vaststelling treedt in werking met ingang van de dag na verloop van de beroepstermijn. Tegen de vaststelling van een wijzigingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.2 Resultaten vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Overeenkomstig het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) wordt bij de voorbereiding van het wijzigingsplan vooroverleg gevoerd met de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en de diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan betrokken zijn.

In het kader van het eerder opgestelde wijzigingsplan is vooroverleg is gevoerd met verschillende instanties. De volgende reacties zijn ontvangen:

- Provincie Noord-Holland
- Gasunie
- HHNK

De provincie Noord-Holland en Gasunie hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben op het wijzigingsplan. HHNK bevestigt de conclusies uit de uitgevoerde digitale watertoets en geeft aan in te stemmen met de wijziging van de bestemming. Er is gelet op de aanpassingen in het wijzigingsplan, geen aanleiding om opnieuw vooroverleg te voeren. De bouwmogelijkheden zijn met het onderhavige wijzigingsplan ingeperkt ten opzichte van de bouwmogelijkheden in het eerdere wijzigingsplan 'Marelsdal' waarop het vooroverleg is gevoerd.